

Kurzexpose

Objekt:	ZFHReEGMay	Courtage:	3,57 % inkl. MwSt.
Objektart:	Zweifamilienhaus	Preis:	185.000,00 € VB
Objektlage:	Ortsmitte	Zustand:	renovierungsbedürftig
Wohnfläche:	ca. 180 m ² + 60 m ²	Baujahr:	1920
Grundfläche:	ca. 743 m ²	Zimmer:	8 auf 2 Etagen
Energieeffizienzklasse:	H	Endenergiebedarf:	413,12 kWh/(m ² a) (Ber. gemäß DIN V 18599)

 Garage

 Nebengebäude

 5 Stellplätze

 Balkon

Beschreibung:

Dieses ehemalige Wohn/Gewerbeobjekt, ein stattliches Bürgerhaus, liegt im Zentrum des Marktes Rennertshofen im Nordwesten des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen unweit des Altmühltals bzw. Urdonautales. Das 1921 auf der Nordseite der Marktstraße erbaute Objekt obliegt (wie die gesamte Marktstraße) einem Ensembleschutz und musste sich deshalb optisch den Nachbarfassaden anpassen. Hinter der Fassade betrieben die Vorfahren der heutigen Eigentümer eine Schreinerei. Erkennbar sind heute die entsprechenden Einrichtungen wie Holzlager oder Werkstatt, wobei diese für eine anderweitige Nutzung umgebaut werden könnte (z.B. Garage). Im Jahr 1993 wurde im Mittelhaus eine Wohnung fertiggestellt, die bis heute vermietet ist. Die Abgeschlossenheit des großzügigen Innenhofes ermöglicht es, dass sich auch Kleinkinder ohne Aufsicht frei bewegen können.

Das gesamte Objekt wird seit 1993 mit einer Öl-Zentralheizung beheizt. Der Allgemeinzustand des Objektes erfordert eine grundlegende Sanierung/Modernisierung, um den heutigen Wohnqualitätsmaßstäben gerecht zu werden.

Rennertshofen bietet sämtliche infrastrukturelle Anforderungen einer Kleinstadt, wie Grundversorgung des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung, diverse Handels- und Handwerksbetriebe, Grund-/ Mittelschule, Kindergarten etc. Ebenso stehen Freizeitangebote aller Art zur Verfügung.

